

NOVITÀ IMU-TASI PER L'ANNO D'IMPOSTA 2017

Con la legge di stabilità non sono state introdotte novità in materia IMU-TASI. L'art. 1, c. 42, L. 232/2016 ha infatti solamente confermato la sospensione dell'efficacia delle deliberazioni comunali di incremento dei tributi anche per l'anno d'imposta 2017.

Abitazioni principali

Nell'anno d'imposta 2017 sono escluse dall'imposta IMU e TASI le unità immobiliari destinate ad abitazione principale del possessore nonché dell'utilizzatore e del suo nucleo familiare, escluse quelle appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e pertinenze (vedi delibera C.C. numero 9 del 31-01-2017).

In caso di immobile in locazione non è più dovuta la TASI dagli occupanti/inquilini se l'unità immobiliare è da loro destinata ad abitazione principale.

Comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado

Gli immobili concessi a titolo di comodato gratuito ad un parente di primo grado in linea retta sono soggette ad aliquota ordinaria, con una riduzione al 50% della base imponibile.

Immobili locati a canone concordato

Le aliquote IMU e TASI stabilite dal Comune sono ridotte al 75% per gli immobili locati a canone concordato. Il testo della Legge di Stabilità 2016 permette di considerare interessate tre tipologie di contratti di locazione a questo sgravio:

I contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;

I contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;

I contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), con canone stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia).

Terreni agricoli

Per determinare l'esenzione dall'IMU prevista per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina si applicano i criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14.6.'93. Sono, inoltre, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Ubicati nei comuni delle isole minori;

Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali con proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Cooperative edilizie

Sono escluse dall'IMU le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

Immobili Merce

L'aliquota TASI è pari allo 0,00 % sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.